Valide aqui
este documento

MAT Nº 42.222

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folha 01

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ROLÂNDIA PARANÁ

CNM 087155.2.0042222-70

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 42.222

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº**15-REM (quinze-"REM")**, da quadra **nº06 (seis)**, com a área de **150,00 (cento e cinquenta)** metros quadrados, situado no "**RESIDENCIAL KASATO-MARU**", na Rua Heizaburo Tsuchida, nº266, nesta Cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- "FRENTE: Confrontando com Rua Heizaburo Tsuchida, rumo SE 85°21'57", medindo 6,00 metros; LADO ESQUERDO: Confrontando com o Lote nº15-A, rumo SW 04°38'03", medindo 25,00 metros; FUNDOS: Confrontando com o Lote nº02, rumo NW 85°21'57", medindo 6,00 metros; LADO DIREITO: Confrontando com o Lote nº14, rumo NE 04°38'03", medindo 25,00 metros". Registro em maior porção sob nº1/23.411, L.2, fls.01, datado de 08.07.2020, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS**:- **JOÃO DE SOUZA**, engenheiro civil, portador da CI.RG.nº 50.106.468-74-SSP-RS, e inscrito no CPF/MF sob nº273.610.550-87, filho de Francisco Jose de Souza e Guerina Costa de Souza, e sua mulher **JOSIANE IARA CAMPOS SOUZA**, do lar, portadora da CI.RG.nº2.047.820-9-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº444.271.079-15, nascida em 07.12.1960, filha de Ciro Talevi Campos e Ivete Mossurunga Campos, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 14.12.1996, residentes e domiciliados na Rua Carlos George, nº86, Centro, nesta Cidade. Inscrição Municipal: 1.03.006.0251.001-0. Dou fé. Rolândia, 15 de dezembro de 2020. REGISTRADORA SUBSTª:- Priscilla Márcia Neves (rj)

AV.1/42.222:- (Prent: 192.680 - 29.12.2020 - 15:07hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 29.12.2020, (a.) João de Souza, já qualificado; e Certidão de Construção nº 55901117/2020, nº do processo: 22261/2020, código de autenticidade: 285de9aa4, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 29.12.2020, certificando a existência de uma casa residencial em concreto com área construida de **66,46m2,** alvará nº55893473/20, projeto aprovado em 29.07.2020, data da conclusão: 04.11.2020; cadastro imobiliário: 1.03.006.0251.001-0 e Habite-se nº55900256/2020, nº do processo: 18638/2020, código de autenticidade: c5274ce16, expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 04.11.2020. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº002102020-88888063, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20.12.2020, válida até 18.06.2021, nome: João de Souza , CEI: 90.005.27063/62. RRT Mínimo nº0000009678403 – R$97,95 pago em 13.07.2020. FUNREJUS: R$0,48 - 25% s/R$1,93; R$0,34 - 25% s/R$1,35; Total: R$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1810655AVAA00000000381214. EMOLUMENTOS: R$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 13 de janeiro de 2021. REGISTRADORA SUBSTª:- Priscilla Márcia Neves (ns)

R.2/42.222:- (Prent: 193.504 – 12.03.2021 – 15:36hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e parágrafos da Lei nº4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/97, **Contrato nº10155714000**, assinado pelas partes e por testemunhas em 26.02.2021, Agência de São Paulo-SP; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **FRANCIELE FACIO,** brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, comerciante, portadora da CI.RG.nº7.098.718-0-SSP-PR, em 18.10.2010, e inscrita no CPF/MF. sob nº031. 543.419-86, nascida em 24.09.1979, e-mail: franciellefacio@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Água Marinha, nº441, Jardim Nobre, nesta Cidade; por compra feita de **JOÃO DE SOUZA**, empresário, portador da CI.RG.nº50.106.468-74-SSP-RS, e inscrito no CPF/MF sob nº273.610.550-87, nascido em 28.07.1959, e sua mulher **JOSIANE IARA CAMPOS SOUZA**, do lar, portadora da CI.RG.nº2.047.820-9-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº444.271.079-15, nascida em 07.12.1960, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 14.12.1996, residentes e domiciliados na Rua Carlos George, nº10, Centro, nesta Cidade; pelo preço certo de **R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: A)- Recursos próprios: R$90.000,00; B)- Recursos do FGTS: R$0,00; C)- Recursos do financiamento: R$60.000,00.** Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº346/2021; ITBI - R$750,00 – 0,5% sobre R$150.000,00, quitada no Banco Itaú S/A., Agência desta Cidade, aos 10.03.2021 (Inscrição Municipal: 1.03.006.0251.001-0); b)- Certidão Negativa nº3581/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 10.03.2021, código de autenticidade da certidão: 151629650151629; c)- Certidão, protocolo nº609/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando haver distribuído, 01 (uma) Ação Cível, até a presente data, contra a pessoa de João de Souza, aos 11.03.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; d)- Certidão, protocolo nº610/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Josiane Iara Campos Souza, aos 11.03.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; e)- Certidão, protocolo nº596/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Franciele Facio, aos 10.03.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; f)- Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 01.02.2021, válida até 31.07.2021, nome: João de Souza, CPF: 273.610.550-87, código de controle da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SVYP-K27LU-Q47FM-Q39FA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

certidão: 754A.6716.7ADE.842F; g)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 01.02.2021, válida até 31.07.2021, nome: Josiane Iara Campos Souza, CPF: 444.271.079-15, código de controle da certidão: 7441.8162.E695.7649; h)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 16.03.2021, válida até 12.09.2021, nome: Franciele Facio, CPF: 031.543.419-86, código de controle da certidão: 4995.A754.8584.4136; i)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 16.03.2021, nome: João de Souza, CPF: 273.610.550-87, resultado negativo: HASH: 3182-7701-74c3-2e64-ae7c-267d-05d8-4fc1-f5756-026c; j)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 16.03.2021, nome: Josiane Iara Campos Souza, CPF: 444.271.079-15, resultado negativo: HASH: f70b-0343-99ff-ec10-4da9-4793-c0d0-7e7b-118f-2210; k)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 16.03.2021, nome: Franciele Facio, CPF: 031.543.419-86, resultado negativo: HASH: 45f4-c693-4699-49b9-633e-ef01-212d-26a8-b0b9-34bb; l)- Procuração; e, m)- Declaração de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, assinado por Franciele Facio, datado de 26.02.2021. As demais condições constam no Contrato. DOI - emitida. FUNREJUS: R$0,54 - 25% s/R$2,17; R$0,38 - 25% s/R$1,52; Total: R$0,92 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1810655CVAA0000000104721X. EMOLUMENTOS: R$467,85 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 22 de março de 2021. REGISTRADORA SUBSTª:- Viviane Cristina Neves (tn)

R.3/42.222:- (Prent: 193.504 – 12.03.2021 – 15:36hs) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e parágrafos da Lei nº4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/97, **Contrato nº10155714000**, assinado pelas partes e por testemunhas em 26.02.2021, Agência de São Paulo-SP, como **DEVEDORA/FIDUCIANTE: FRANCIELE FACIO**, já qualificada no **(R.2/42.222)**; dá em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao CREDOR**: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ. sob nº60. 701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financiamento de Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais: **Eliane Fernandes Ferreira**, brasileira, divorciada, consultora, portadora da CI.RG.nº21.825.873-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº105.185.358-35; e, **Cintia Gomes da Silva**, brasileira, solteira, consultora, portadora da CI.RG.nº23. 823.939-1-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº184.772.428-01, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº100, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, conforme Procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº5.269, págs.281/284, aos 23.10.2020. **FINANCIAMENTO: A)**- Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: **R$60.000,00**; **B)**- Valor destinado ao pagamento de despesas: **R$0,00**; **C)**- Valor total do Financiamento (saldo devedor): **R$60.000,00**; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:- A)**- Taxa efetiva anual de juros: **6,9000%**; **A.1)**- Taxa nominal anual de juros: **6,6909%**; **B)**- Taxa efetiva mensal de juros: **0,5575%**; **B.1)**- Taxa nominal mensal de juros: **0,5575%**; **C)**- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - **R$0,00**; **D)**- Prazo de amortização (nº de prestações) **360 meses**; **E)**- Sistema de Amortização: **SAC - Sistema de Amortização Constante**; **F)**- Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; **G)**- Data vencimento da 1ª prestação: **26.03.2021**; **H)**- Data vencimento da última prestação: **26.02.2051**; **I)**- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; **J)**- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: **8,8300%**; **K)**- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: **0,7100%**; **L)**- Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: **R$3.420,00**; **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R$554,41; A)**- Valor da amortização do saldo devedor: **R$166,66**; **B)**- Valor dos juros: **R$334,54**; **C)**- Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: **R$19,18**; **D)**- Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: **R$9,03**; **E)**- Tarifa de Administração do Contrato **R$25,00**. **Valor da Avaliação Realizada e Atribuída Para Fins de Venda em Leilão Público: R$163.000,00.** As demais condições constam no contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº 1810655CVAA0000000104821V. EMOLUMENTOS: R$467,85 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 22 de março de 2021. REGISTRADORA SUBSTª:- Viviane Cristina Neves (tn)

AV.4/42.222:- (Prent: 215.345 - 04/06/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento datado de 04.06.2025, Agência de Curitiba-PR, assinado digitalmente por Dr. **Pio Carlos Freiria Junior**, representando o Itaú Unibanco S/A, abaixo qualificados, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia **nº10155714000,** registrado sob nº**3**, na matrícula nº**42.222**, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº60.701.190/0001-04, com seu Estatuto Social Consolidade aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24.09.2024, registrada na JUCESP, sob nº436.676/24-2, em 11.12.2024, neste ato representado por: **Pio Carlos Freiria Junior**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI.RG.nº34553130, e inscrito no CPF/MF. sob nº496.180.839-34, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, conforme Procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Paulo Roberto Fernandes, Tabelião, Livro nº11766, fls.195, aos 06.03.2025; por consolidação feita de **FRANCIELE FACIO**, já qualificada. **VALOR: R$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais)**. Guia nº937/2025; ITBI - R$3.260,00 - 2% sobre R$163.000,00, quitada no Banco Itaú (via internet banking), aos 06.06.2025.2025; Certidão de Notificação por Edital datada de 31.03.2025; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça – CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 18.06.2025. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000011757556-4 – R$326,00 - 0,2% s/R$163.000,00, pago em

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SVYP-K27LU-Q47FM-Q39FA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MAT Nº 42.222

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folha 02

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM 087155.2.0042222-70**

MATRÍCULA Nº 42.222

18.06.2025. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R$97,21, ISS: R$11,9442, FUNDEP: R$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho. Rolândia, 18 de junho de 2025. SFRI2.Y58Zv.FtcHk-mU5ff.1065q (tn)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SVYP-K27LU-Q47FM-Q39FA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FOLHA VERSO

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 42.222 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 087155.2.0042222-70, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Rolandia/PR, em 20 de junho de 2025.

Emolumentos: (0,00 VRC) = R$ 0,00 sendo . ISS: R$ 0,00. FUNREJUS: R$ 0,00. FUNDEP: R$ 0,00

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.mJewP.Fz3fM
pZfIh.1065q
https://selo.funarpen.com.br

Assinado Digitalmente
Certidão válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SVYP-K27LU-Q47FM-Q39FA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar